

## Ihr Traumhaus in Feldkirchen!



**Objektnummer: 802**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	569.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ariane Barrasch, MSc**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörtschach am Wörthersee

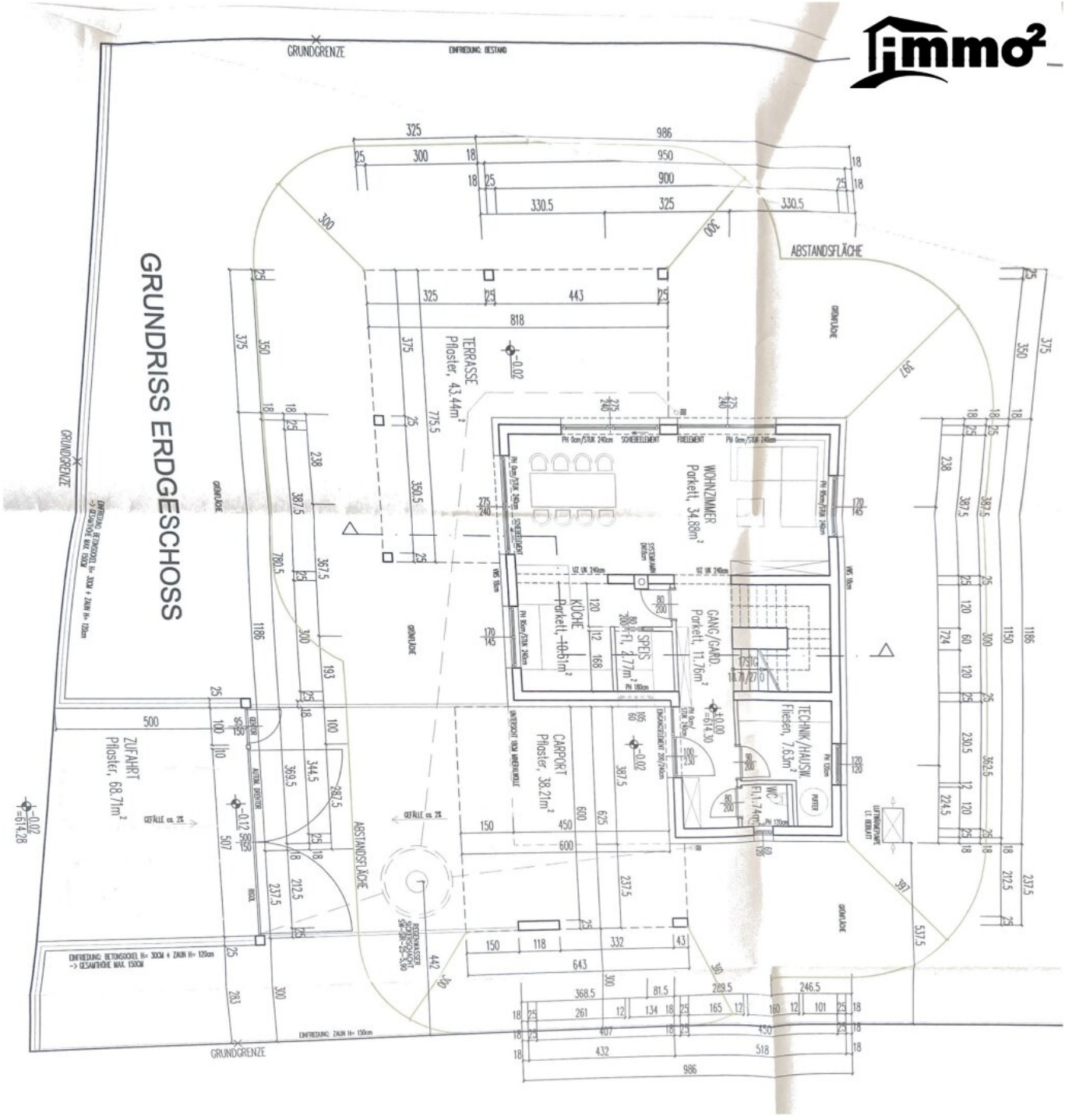








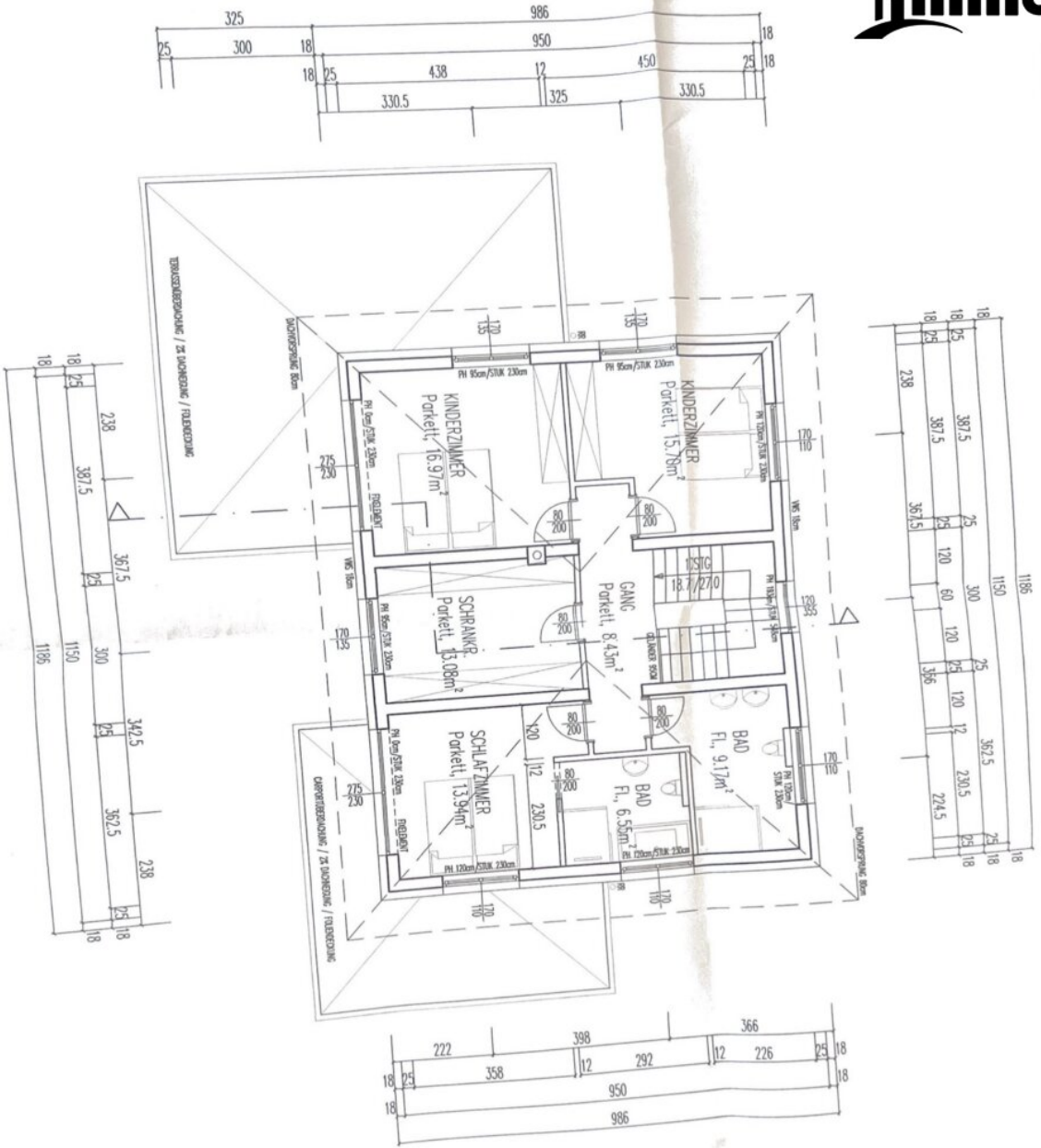




0,02  
=614,28



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS





Folgen Sie uns gerne auf  
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch\_immohoch2

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

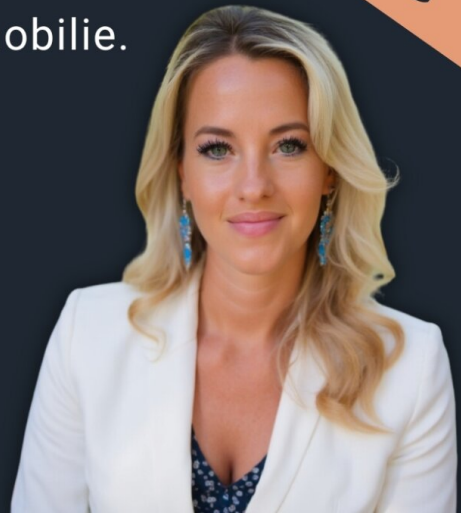
**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



## Objektbeschreibung

**Willkommen** in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen in Kärnten! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie suchen - eine ruhige Lage, modernen Komfort und eine idyllische Umgebung.

Das Haus wurde erst kürzlich erbaut und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Auf einer Fläche von ca. 153,23 m<sup>2</sup> finden Sie genügend Platz für Ihre Familie und können Ihre Wohnträume verwirklichen. Der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang auf den Garten ist lichtdurchflutet und bietet einen atemberaubenden Grünblick. Hier können Sie sich entspannen und vom Alltag abschalten.

Doch nicht nur das Innere des Hauses überzeugt, auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der liebevoll angelegte Garten bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, ein sonniges Frühstück auf der Terrasse oder ein Spielplatz für Ihre Kinder - hier finden Sie Ihre persönliche Wohlfühloase.

Feldkirchen in Kärnten ist eine charmante Kleinstadt, die sich durch ihre Lage am schönen Ossiacher See und den umliegenden Bergen auszeichnet. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus Natur und urbanem Leben. Die Stadt bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Wandern, Radfahren oder Wassersport. Auch kulturell hat Feldkirchen einiges zu bieten, mit seinen historischen Gebäuden und den zahlreichen Veranstaltungen im Sommer.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap